

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony miejscowości Jacków w rejonie ul. Ogrodowej (nazywanego dalej „projektem planu” lub „opracowaniem”)

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) - nazywanej dalej „ustawą”, stwierdza się, że projekt planu dotyczy obszaru położonego w miejscowości Jacków w rejonie ul. Ogrodowej, stanowiącego realizację uchwały XVIII/115/2025 Rady Gminy Kruszyna z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 1) przedmiotem opracowania planu jest wprowadzenie zasad zagospodarowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych z istniejącą zabudową zagrodową, w granicach których dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i z uwagi na sąsiedztwo obszaru objętego planem z terenami zwartej zabudowy miejscowości Jacków oraz terenu szkoły – wprowadzenie ograniczeń w prowadzeniu na tym terenie intensywnej produkcji rolniczej z zakresu chowu i hodowli zwierząt (hodowli tuczników),
- 2) projektowana, niewielka zmiana dyspozycji przestrzennych pozwoli na realizację inwestycji związanych z budową infrastruktury sportowej i rekreacyjnej
- 3) wprowadzenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów otwartych oraz wprowadzenie ograniczeń w prowadzeniu działalności rolniczej, pozwoli na racjonalne oraz efektywne wykorzystanie terenu, w dostosowaniu do faktycznego, sportowego zagospodarowania; niniejszą zmianę uznać należy za uwzględniającą wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni; zmianę przeznaczenia terenu przewidziano jako uzupełnienie istniejącej zabudowy; w granicach planu nie dopuszcza się realizacji obiektów innych aniżeli związanych z działalnością rolniczą o ograniczonej skali i utrwalonej zabudowy zagrodowej;
- 4) obszar opracowania jest w części zabudowany i zainwestowany zabudową zagrodową – dwie enklawy w otoczeniu terenów rolnych, pozostały teren obejmuje grunty rolne;
- 5) obszar opracowania położony jest na obrzeżach miejscowości Jacków, w sąsiedztwie ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) obszar objęty planem ma zapewnioną obsługę komunikacyjną w oparciu o istniejący układ dróg publicznych.;
- 7) w zakresie uzbrojenia, w granicach obszaru objętego planem, tereny zabudowane, wskazane do utrzymania istniejącej funkcji, bądź przekształceń są w części uzbrojone i położone w zasięgu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- 8) w granicach obszaru objętego projektem planu występują korzystne warunki fizjograficzne do zabudowy;
- 9) obszar objęty planem, położony jest:
 - poza otuliną Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i Parkiem Krajobrazowym „Orlich Gniazd”, a równocześnie poza granicami obszarów Natura 2000;
 - w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr (408) Niecka Miechowska NW, dla którego projektowany jest obszar ochronny GZWP nr 408 Niecka Miechowska
- 10) w projekcie uwzględniono:
 - występujące stanowiska archeologiczne dla ochrony których wyznaczono strefę obserwacji archeologicznej oraz wprowadzono zasady zagospodarowania tych terenów,
 - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. z 2023 r., poz. 335) - ograniczenia wynikające z powyższych uwarunkowań oraz aktów normatywnych nie stanowią przeszkody dla planowanej zmiany obowiązujących dotychczas ustaleń planu miejscowego,
 - ustalenia Audytu krajobrazowego województwa śląskiego przyjętym Uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z 23.06.2025 r.
- 11) projekt dokumentu, z uwagi na położenie na obrzeżach miejscowości Jacków, nie będzie wywierał bezpośredniego wpływu i nie stoi w sprzeczności z ochroną terenów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym;
- 12) w granicach opracowania nie występują ograniczenia środowiskowe dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub

zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii lub elektrownie wiatrowe; nie zostały również wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania;

- 13) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 5 tekstu planu;
 - b) ustalenia planu dla poszczególnych terenów zostały zapisane w sposób uwzględniający istniejące w rejonie inwestycji wskaźniki zagospodarowania terenów i gabaryty obiektów budowlanych; w projekcie planu wprowadzono ustalenia pozwalające na uwzględnienie: wymagań ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, z zachowaniem walorów ekonomicznych przestrzeni; projekt planu pozwala na lokalizację nowej zabudowy jako uzupełnienia zabudowy istniejącej; jednocześnie w projekcie planu wprowadzono szereg regulacji mających chronić w maksymalny sposób istniejącą w rejonie inwestycji zabudowę mieszkaniową przed niekorzystnym oddziaływaniem wprowadzanej zabudowy, poprzez określenie w projekcie planu nakazów oraz zakazu lokalizacji zabudowy określonego rodzaju, a także poprzez wprowadzenie ograniczeń w zakresie dopuszczonych gabarytów obiektów budowlanych i powierzchni zabudowy i wielkości dopuszczonej produkcji rolnej; należy podkreślić, że wprowadzone regulacje (ograniczenia i zakazy) zostały wprowadzone na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, mają charakter powszechny i mieszczą się w granicach władztwa planistycznego gminy;
 - c) wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 7 i § 9 tekstu planu;
 - d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 5 ust. 7;
 - e) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności zrealizowano w szczególności poprzez odpowiednie wprowadzenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - f) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 11 ust. 2 pkt 2 tekstu planu;
 - g) ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają istniejący układ komunikacyjny i jego parametry;
 - h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 11 tekstu planu;
 - i) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano w szczególności poprzez wprowadzenie regulacji w § 11 ust. 2 tekstu planu;
 - j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej jest realizowane poprzez: ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, umożliwienie składania wniosków, ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, zorganizowanie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, umożliwienie składania uwag;
 - k) w trakcie sporządzania planu podano do publicznej wiadomości:
 - informacje o przystąpieniu do opracowania projektu planu i o jego przedmiocie oraz możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu na stronie BIP Urzędu Gminy Kruszyna, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy; po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski;
 - informacje o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków, a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu na stronie BIP Urzędu Gminy Kruszyna, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 14) projekt planu *został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony* przez upoważnione do tego organy;
- 15) projekt planu uzyskał społeczną akceptację – w trakcie konsultacji społecznych, które odbyły się

w dniach od 2026 r. 2026 r. oraz w terminie składania uwag do projektu planu *wpłynęły/nie wpłynęły uwagi*, w związku z powyższym nie zaistniała konieczność rozpatrzenia uwag;

- 16) zgodność z wynikami analizy określonej w art. 32 ust. 1 ustawy: Gmina Kruszyna podjęła uchwałę na podstawie art. 32 ust 2 i 3 ustawy w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy i posiada przyjętą analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kruszyna; projekt planu wpisuje się w Wieloletni program sporządzania planów miejscowych (zgodnie z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego);
- 17) uwzględnienie uniwersalnego projektowania, zostało zapewnione poprzez wprowadzenie regulacji w § 5 ust. 10 tekstu planu;
- 18) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby planu miejscowego; jak wynika ze sporządzonej prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń projektu planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; nie wymaga również pozyskania terenu na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego. W dalszej perspektywie czasowej może wiązać się z przychodami do budżetu gminy (m.in. z tytułu podatków od nieruchomości).